

令和5年度事業報告書

令和5年4月1日から令和6年3月31日まで

特定非営利活動法人

鳥取県定期借地借家権推進機構

1 事業の成果

- ① 相続関連の相談業務に関し、員外の士法人、士業、宅建業者等とも連携したい旨、会員からの申し出があり、令和3年度からマッチングのためのプラットフォームづくりや連携スキームを構築するための打ち合わせを重ねた。令和4年度、弁護士、税理士、司法書士、行政書士、社会保険労務士等が無料相談を受けつける一般社団法人ライフサポート協会と連携協定を締結、令和5年度から、員外の士法人、士業、宅建業者等連携した相談会の開催、マッチング活動を開始した。生前に信託会社と信託契約を結び財産を信託、亡くなった後の事務委任契約を前提に締結された信託契約で、令和6年4月1日から義務化された相続登記についても、前もって、相続手続方委任、必要な資金も分別して管理されるなど、空き家を作らないようにするためにも、その活動意義は大きく、当地域の課題解決につながる活動を開始できた。
- ② 会員からの申し出により、会社社屋あるいは社宅等所有不動産にもかかわってくる事業承継に民事（家族）信託を応用し、会員企業と連携、過年度において民事信託を1件組成したが、受託者に就任した当会会員が指図人の指示に基づき、信託契約で規定した内容を執行した。
- ③ 令和5年12月に閉店した隣の百貨店跡の再開発案件にかかる相談が会員より寄せられ、松江市が制定した米子市立地適正化計画※内にあり、同計画に沿った再開発であれば、国の認定を受けることで、MINTO機構のまち再生出資等有利な支援制度が活用できることなどを説明、不動産再生に関して大きな障害となっている部材・資材高騰による開発コスト増に対し、調達利回りが低く、キャッシュフローにおいても有利な資金調達の方法等助言、相談にも乗るなど、地方創生につながる活動が行えた。
- ④ 空き家を活用した障がい者就労支援施設の運営について、視察、また同施設運営についてのコンサルティングを行う大手企業の役員等と意見交換、今後、当県における空き家活用について、有効な知見を得ることができた。

※ 立地適正化計画とは平成26年（2014年）8月に「都市再生特別措置法」の改正により制度化された計画で、人口減少・高齢化社会に対応した持続可能な「コンパクト・プラス・ネットワーク」の都市構造を目指し、居住機能や福祉・医療・商業等の都市機能の立地、公共交通の充実等に関する包括的なマスタープランとなるものを指す。

2 事業の実施に関する事項

(1) 特定非営利活動に係る事業

事業名	事業内容	実施日時	実施場所	従事者の人数	受益対象者の範囲及び人数	支出額 (千円)
会議 打合せ	相続関連の相談業務 に関し、員外の士法人、 士業、宅建業者との打合せ	.05.12	遺産整理に関する相談を受け付ける 団体の事務所	5人	多数	—
		.06.19				
		.07.18				
	士業等員外との連携による マッチングプラットフォーム 案件会議	.05.12	申し出のあった会員企業の 事務所	5人	多数	
		.06.19				
		.07.16				
	マッチングを媒介してもらう 金融機関との打合せ	.07.26 .07.31	米子信用金庫本店	3人	多数	
実行	会社社屋あるいは社宅等所有不動産にもかかわってくる事業承継に応用した民事信託	.02.07		2人 2人 2人	2人 2人 2人	
相談	立地適正化計画との関係における商業施設の再開発、不動産再生のポイントについて	.02.05 .03.08	デベロッパーの事務所	3人	多数	—
連携 意見交換	空き家を活用した障がい者就労支援施設運営について	.02.26	協働する会員企業の事務所	3人	多数	—

(2) その他の事業

実施しなかった

(備考)

- 2の(1)については、事業毎に事業名、事業内容、実施日時、実施場所、従事者の人数、受益対象者の範囲及び人数並びに支出額をそれぞれ記載する。
- 2の(1)のうち、「受益対象者の範囲及び人数」の欄には、具体的な受益対象者及び人数を記載する。
- 2の(2)については、事業毎に事業名、事業内容、実施日時、実施場所、従事者の人数及び支出額をそれぞれ記載する。
- 2の(2)については、定款上「その他の事業」に関する事項を定めている場合は、当該事業年度に実施しなかった場合も「実施しなかった」旨を記載する。

法人名： 特定非営利活動法人 鳥取県定期借地借家権推進機構

財産目録

令和6年 3月 31日現在

(単位:円)

科 目	金 額		
I 資産の部			
1. 流動資産			
現金預金			
手許現金	1,563		
米子信用金庫	424,476		
未収収益	72,000		
仮払金	0		
棚卸資産			
販売用図書	0		
流動資産合計		498,039	
2. 固定資産			
(1)有形固定資産			
固定資産合計		0	
資産合計			498,039
II 負債の部			
1. 流動負債			
役員借入金	0		
未払費用	0		
仮受金	0		
預り金			
源泉所得税	0		
社会保険料	0		
流動負債合計		0	
2. 固定負債			
固定負債合計		0	
負債合計			0
正味財産			498,039

法人名： 特定非営利活動法人 鳥取県定期借地借家権推進機構

貸借対照表

令和6年 3月 31日現在

(単位:円)

科 目	金 額	
I 資産の部		
1. 流動資産		
現金預金	426,039	
未収収益	72,000	
仮払金	0	
棚卸資産	0	
流動資産合計		498,039
2. 固定資産		
(1)有形固定資産		
有形固定資産計	0	
固定資産合計		0
資産合計		498,039
II 負債の部		
1. 流動負債		
未払費用	0	
預り金	0	
前受金	0	
仮受金	0	
役員借入金	0	
流動負債合計		0
2. 固定負債		
固定負債合計		0
負債合計		0
III 正味財産の部		
前期繰越正味財産		590,063
当期正味財産増減額		△ 92,024
正味財産合計		498,039
負債及び正味財産合計		498,039

法人名： 特定非営利活動法人 鳥取県定期借地借家権推進機構

活動計算書

令和5年 4月 1日 ~ 令和6年 3月 31日 まで

(単位:円)

科 目	金 額		
I 経常収益			
1. 受取会費			
受取会費	756,000		
入会金	0	756,000	
2. 受取寄付金			
受取寄付金	0	0	
3. 事業収益			
自主事業収益	0		
受託事業収益	0	0	
4. その他収益			
受取利息	6		
雑収益	0	6	
経常収益計			756,006
II 経常費用			
1. 事業費			
(1) 人件費			
給料手当	0		
臨時雇賃金	0		
人件費計	0		
(2) その他経費			
売上原価	0		
事業支出	0		
地代家賃	0		
減価償却費	0		
その他経費計	0		
事業費計		0	
2. 管理費			
(1) 人件費			
給与手当			
法定福利費	0		
支払報酬	0		
人件費計	0		
(2) その他経費			
消耗品費	0		
事務用品費	0		
会議費	0		
広告宣伝費	30,000		
通信費	26,400		
事務委託費	396,000		
旅費交通費	97,310		
地代家賃	198,000		
水道光熱費	66,000		
租税公課	0		
福利厚生費	0		
支払手数料	34,320		
協賛金	0		
雑費	0		
その他経費計	848,030		
管理費計		848,030	
経常費用計			848,030
当期正味財産増減額			△ 92,024
前期繰越正味財産額			590,063
次期繰越正味財産額			498,039

財務諸表の注記

1. 重要な会計方針

財務諸表の作成は、NPO法人会計基準(2010年7月20日 2011年11月20日一部改正 NPO法人会計基準協議会)によっています。

(1) 棚卸資産の評価基準及び評価方法

棚卸資産の評価基準は、原価基準により評価方法は総平均法によっています。

(2) 固定資産の減価償却の方法

有形固定資産は、法人税法の規定に基づいて定率法で償却をしています。

(3) 消費税等の会計処理

消費税等の会計処理は、税込経理方式によっています。

2. 事業費の内訳

事業費の区分は以下の通りです。

(単位:円)

科 目	A事業費	B事業費	C事業費	事業費計
(1) 人件費				
給料手当				0
臨時雇賃金				0
法定福利費				0
人件費計	0	0	0	0
(2) その他経費				
売上原価				0
業務委託費				0
旅費交通費				0
地代家賃				0
減価償却費				0
その他経費計	0	0	0	0
合 計	0	0	0	0

3. 固定資産の増減内訳

固定資産の増減は以下の通りです。

(単位:円)

科 目	期首取得価額	取得	減少	期末取得価額	減価償却累計額	期末帳簿価額
合 計	0	0	0	0	0	0

4. 役員及びその近親者との取引の内容

役員及びその近親者との取引は以下の通りです。

(単位:円)

科 目	財務諸表に計 上された金額	内役員及び近 親者との取引
仮受金	0	0
役員借入金	0	0
	0	0

前事業年度の年間役員名簿

法人名：特定非営利活動法人 鳥取県定期借地借家権推進機構

役名	氏名	住所又は居所	就任期間	報酬を受けた期間
理事長	松田 成哉		令和5年4月1日～ 令和6年3月31日	無し
副理事長	羽子田 靖彦		令和5年4月1日～ 令和6年3月31日	無し
副理事長	足立 收平		令和5年4月1日～ 令和6年3月31日	無し
理事 (顧問)	野津 一成		令和5年4月1日～ 令和6年3月31日	無し
理事	細谷 洋一		令和5年4月1日～ 令和6年3月31日	無し
理事	島津 志朗		令和5年4月1日～ 令和6年3月31日	無し
理事	戸田 広毅		令和5年4月1日～ 令和6年3月31日	無し
監事	田中 康裕		令和5年4月1日～ 令和6年3月31日	無し
監事	田中 健雄		令和5年4月1日～ 令和6年3月31日	無し

(備考)

- 「役名」の欄には、理事、監事の別を記載する。

- 2 「住所又は居所」の欄には、鳥取県特定非営利活動促進法施行条例第3条第1項に掲げる書面によって証された住所又は居所を記載する。
- 3 「就任期間」の欄には、左に記載された役員全員について記載し、「報酬を受けた期間」の欄については、報酬を受けたことがある役員のみについて記載する。

社員のうち10人以上の者の名簿

	氏名	住所又は居所
1	松田 成哉	
2	羽子田 靖彦	
3	足立 收平	
4	野津 一成	
5	細谷 洋一郎	
6	島津 志朗	
7	戸田 広毅	
8	細田 耕治	
9	田中 康裕	
10	田中 健雄	